

- Degradación de las vigas de madera, con presencia de pudrición avanzada en zona de apoyo en muros.

- Desplomado de forjados de cubierta en al menos 1/3 de la superficie total del mismo y fisuración del resto

- Fisuración de muros y tabiques tanto en sentido vertical como horizontalmente y en planos inclinados.

Todo ello se traduce en una merma importante de la capacidad portante de la estructura del edificio. Los elementos verticales portantes, muros, se encuentran afectados por abundantes humedades de capilaridad, presentando disgregaciones superficiales de materiales, así como fisuras antes citadas.

OBRAS A REALIZAR.- Debido al estado general de deterioro en el que se encuentra el edificio y a los daños producidos en elementos portantes no se consideran obras de reparación.

CONCLUSIÓN.- Dado que esta patología en elementos fundamentales no permite garantizar unas mínimas condiciones de estabilidad y seguridad, existiendo riesgos de nuevos desprendimientos y/o desplomes, puntuales o parciales, con el consiguiente perjuicio para personas y bienes, el estado de la edificación se califica como de RUINA INMINENTE, debiendo ordenarse su desalojo e inmediata demolición, con intervención de técnico competente, así como el tratamiento de medianerías y acondicionamiento del solar resultante de acuerdo con la normativa vigente

CONSIDERANDO: Lo dispuesto en los artículos 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación urbana, R.D. 1346/1976; 18 y ss. Del Reglamento de Disciplina Urbanística; 95 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común; y 4.1 de la Ley 77/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, esta Presidencia

RESUELVE:

1º.- Declarar la RUINA INMINENTE del inmueble sito en CALLE PADRE Lerchundi Nº 60-62, no cumpliéndose el trámite de audiencia a los interesados por el peligro existente, estando prevista tal posibilidad en el art. 183 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

2º.- Notificar la presente la resolución al propietario del citado inmueble D. BEN AMAR OULD DOUDOUH AISSA,. Al tratarse de un propietario cuyo paradero es desconocido se publicará en el Boletín Oficial y en el Tablón de Edictos de la Ciudad la presente resolución.

3º.- El inmediato desalojo del inmueble dado su estado de extrema peligrosidad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 183.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1346/76 y en concordancia con el artículo 18 y ss. del Reglamento de Disciplina Urbanística R.D. 2187/1978, de 23 de junio.

4º.- La total demolición del inmueble, con intervención de Técnico competente, y acondicionamiento del solar resultante, debiendo la propiedad proceder a realizarlo en el plazo de DIEZ DIAS.

5º.- Por razones de orden público y dada la urgencia de la demolición, al amparo de lo dispuesto en el art. 98 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común, y art. 4.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, las mencionadas obras serán ejecutadas subsidiariamente por esta Ciudad Autónoma, caso de que el propietario no pueda cumplir esta Resolución con carácter inmediato, sin perjuicio de repercutir, en su caso, los gastos producidos en la forma prevista legalmente.

6º.- Se comunique a los interesados en este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.2. de la LRJPAC :

" El plazo máximo establecido para la resolución del presente expediente es de TRES MESES, desde la fecha del Decreto de iniciación .

" Efectos que producirá el silencio administrativo: De conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la LRJPAC (en su nueva redacción según Ley 4/1999), en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado o notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguiente efectos:

a) En el caso de procedimiento de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso,